

# Årsredovisning

---

## *Torsten Jansson Residential Property AB*

559331-8560

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-02. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:  
Torsten Jansson  
2025-05-16

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.  
Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari månad var bolagets nybyggnation av lägenheter på Parkvägen i Kosta färdiga att tas i bruk. Detta avser 14 nya lägenheter där nya hyresgäster flyttat in löpande efter räkenskapsårets slut.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2108-2212
Nettoomsättning	1 110	277	261
Resultat efter finansiella poster	92	-19	-23
Soliditet %	99	94	69

Nettoomsättningen avviker med +301% jämfört med föregående år då antalet lägenheter i bolaget ökade med 14 stycken under räkenskapsåret 2024.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000	24 597 795	-18 730	24 604 065
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-18 730	18 730	0
- Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
- Årets resultat			81 844	81 844
- Belopp vid årets utgång	25 000	25 079 065	81 844	25 185 909

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	25 079 065
<i>Årets resultat</i>	<i>81 844</i>
<i>Summa</i>	<i>25 160 909</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	25 160 909
<i>Summa</i>	<i>25 160 909</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 110 200	276 929
Övriga rörelseintäkter	41 310	9 096
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 151 510</b>	<b>286 025</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-554 679	-260 006
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-504 888	-44 964
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 059 567</b>	<b>-304 970</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>91 943</b>	<b>-18 945</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	496	284
Räntekostnader och liknande resultatposter	-102	-69
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>394</b>	<b>215</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>92 337</b>	<b>-18 730</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>92 337</b>	<b>-18 730</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-10 493	0
<b>Årets resultat</b>	<b>81 844</b>	<b>-18 730</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	24 111 782	1 629 492
Inventarier, verktyg och installationer	3	226 729	167 220
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	205 110	22 720 170
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>24 543 621</i>	<i>24 516 882</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 543 621</b>	<b>24 516 882</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		91 681	48 900
Övriga fordringar		19 539	27 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 946	11 062
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>140 166</i>	<i>87 597</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		777 028	1 473 647
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>777 028</i>	<i>1 473 647</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>917 194</b>	<b>1 561 244</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 460 815</b>	<b>26 078 126</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	25 079 065	24 597 795
Årets resultat	81 844	-18 730
<i>Summa fritt eget kapital</i>	25 160 909	24 579 065
<b>Summa eget kapital</b>	<b>25 185 909</b>	<b>24 604 065</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	34 432	1 216 014
Skulder till koncernföretag	0	117 075
Skatteskulder	12 698	8 490
Övriga skulder	0	200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	227 776	132 282
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>274 906</b>	<b>1 474 061</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>25 460 815</b>	<b>26 078 126</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	10-20	5-10

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 632 016	1 576 342
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	193 636	55 674
Omklassificeringar	22 746 463	-
Utgående anskaffningsvärden	24 572 115	1 632 016
Ingående avskrivningar	-2 524	-1 130
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-457 809	-1 394
Utgående avskrivningar	-460 333	-2 524
Redovisat värde	24 111 782	1 629 492

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	253 794	216 994
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	106 588	36 800
Utgående anskaffningsvärden	360 382	253 794
Ingående avskrivningar	-86 574	-43 004
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-47 079	-43 570
Utgående avskrivningar	-133 653	-86 574
Redovisat värde	226 729	167 220

<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	22 720 170	1 227 573
	Nedlagda utgifter	231 404	21 492 597
	Omklassificeringar	-22 746 464	-
	Utgående anskaffningsvärden	205 110	22 720 170

**Not 5** Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Torsten Jansson Holding AB, org.nr 556910-7013.

<b>Not 6</b>	<b>Medelantalet anställda</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Medelantalet anställda	0	0

**Not 7** Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut finns att rapportera om.

*UNDERSKRIFTER*

Kosta

*Torsten Jansson*

Torsten Jansson  
2025-05-02

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

*Lars Engström*

Lars Engström  
Auktoriserad revisor, medlem i FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Torsten Jansson Residential Property AB, org.nr 559331-8560

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Torsten Jansson Residential Property AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torsten Jansson Residential Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Torsten Jansson Residential Property AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Torsten Jansson Residential Property AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Torsten Jansson Residential Property AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö  
2025-05-02

*Lars Engström*

Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR